

Exposé

Reihenhaus in Magstadt

Frisch renoviertes Reihenhaus in Magstadt in ruhiger Wohnlage



Objekt-Nr. OM-429296

Reihenhaus

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:
Monika S.

71106 Magstadt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	4.800 €
Grundstücksfläche	240,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	112,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Garagen	2
Summe Nebenkosten	290 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihennittelhaus mit ca. 112 m² Wohnfläche steht nach Abschluss der Renovierungsarbeiten ab dem 01.03.2026 zur Vermietung.

Das Haus erstreckt sich über vier Etagen und bietet eine gehobene Innenausstattung.

Im UG gibt es neben dem Heizraum einen großen Hobbyraum und einen weiteren Abstellraum/Keller.

Die Küche im Erdgeschoss wurde komplett neu gestaltet und ist offen zum Essbereich und Wohnzimmer, von wo aus Sie die sonnige Südterrasse mit Garten betreten können. Das Gäste-WC auf dieser Etage wurde ebenfalls komplett erneuert.

Im Obergeschoss finden Sie ein sehr geräumiges Schlafzimmer mit Südbalkon, ein weiteres Zimmer und das komplett renovierte Badezimmer mit Dusche, WC, Waschbecken mit Unter- und Spiegelschrank. Das Badezimmer wird komfortabel über eine Fußbodenheizung und einen Handtuchheizkörper beheizt.

Das ausgebaute Dachgeschoss eignet sich hervorragend für einen ruhigen Home-Office-Bereich mit zusätzlichem WC.

Die Vermietung erfolgt nur an Nichtraucher.

Ein Glasfaseranschluss ist vorhanden.

Die Renovierungsarbeiten umfassten:

- neue Wasserleitungen
- neue effiziente Ölheizung
- neue Aluminium-Hauseingangstüre
- moderne Nolte Küche
- Badezimmer mit Fußbodenheizung
- neue Bodenbeläge (Teppich/Vinyl/Fliesen)

Eine komfortable Doppelgarage für Ihre Fahrzeuge ist vorhanden.

Über dem Garagenbereich verfügt jedes der insgesamt fünf Reihenhäuser über eine bepflanzte Terrasse.

Die Nebenkosten betragen monatlich € 290

Gesucht werden ruhige Mieter, die die umfangreiche Renovierung zu schätzen und achten wissen.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus liegt in einem angenehmen ruhigen Wohngebiet, abseits der Durchgangsstraßen, die S-Bahn ist in ca. 10 Min. zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	166,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Hausansicht Süd

Exposé - Galerie



Ansicht Süd



Garten

Exposé - Galerie



Ansicht Nord



Eingang

Exposé - Galerie



Blick zum Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Gäste WC EG



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Dachgeschoss

Exposé - Galerie



WC Dachgeschoss

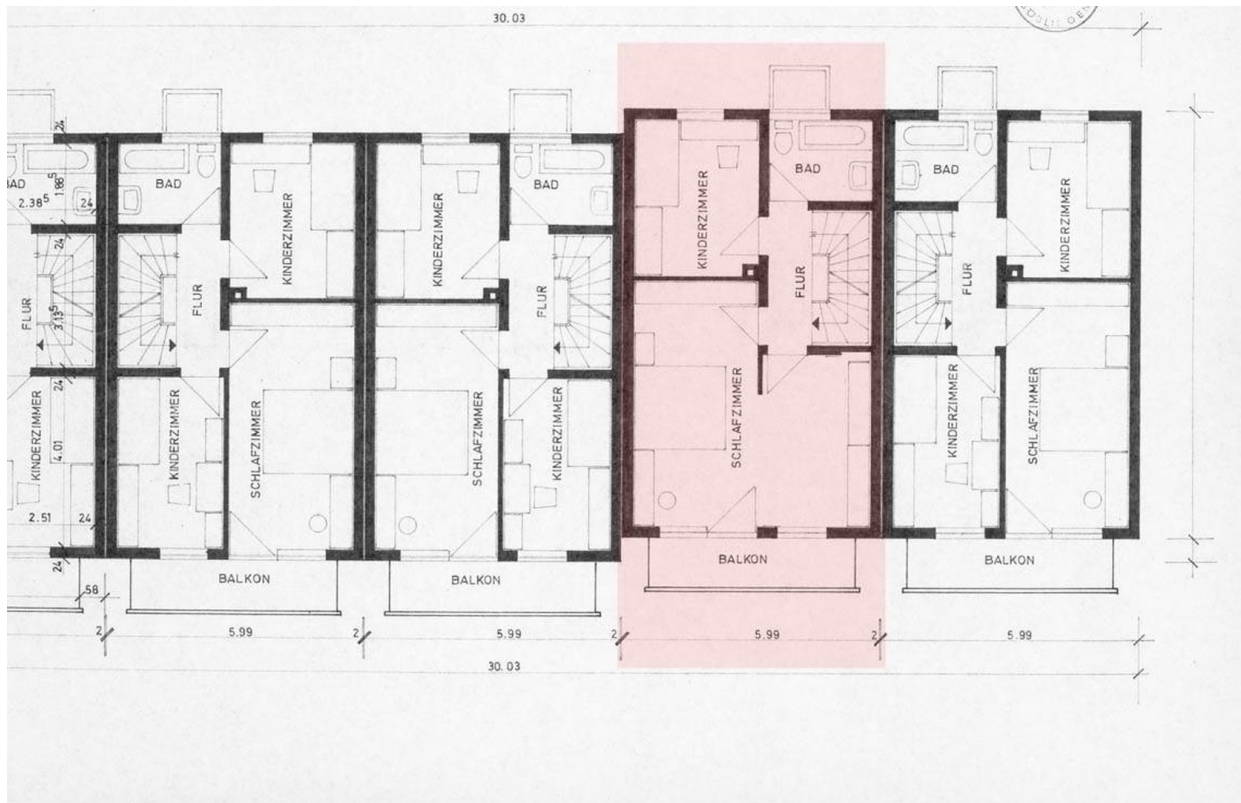


Doppelgarage

Exposé - Grundrisse

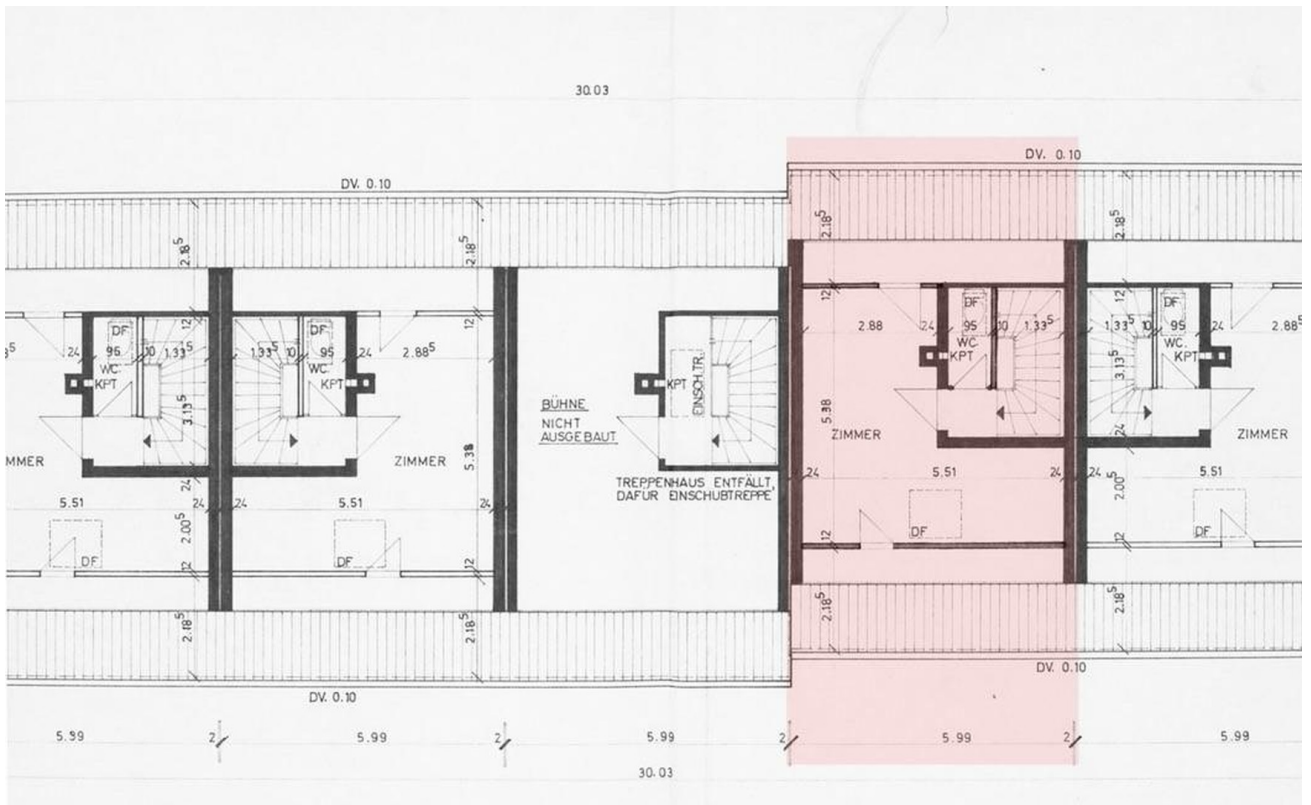


Grundriss EG

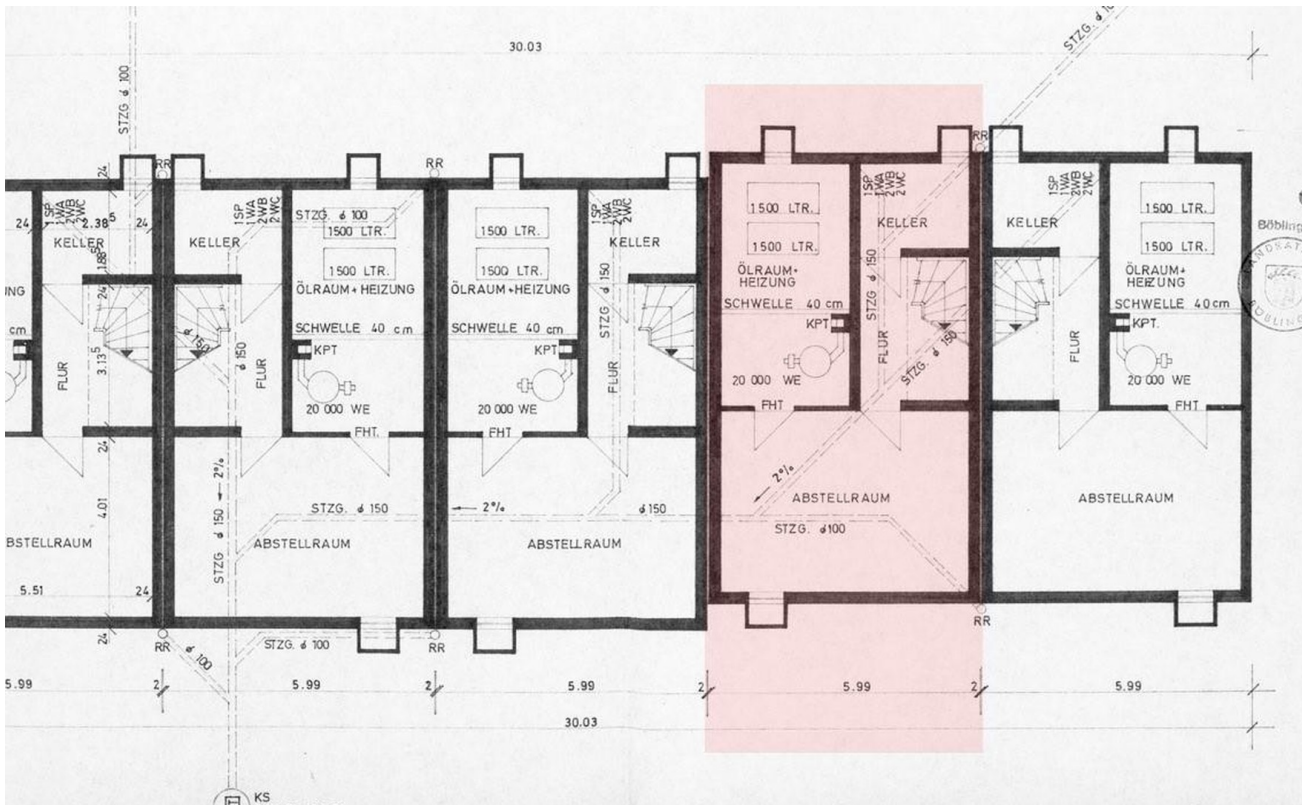


Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG



Grundriss UG